



**GYÓRSZEMERE**  
**KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**NYÍLT ÜLÉSÉNEK**  
**JEGYZŐKÖNYVE**

**2022. SZEPTEMBER 22.**

## NAPIRENDI PONTOK

1. Beszerzési eljárás eredménye (magyar-szlovák pályázat keretein belül dioráma építése)  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
2. Tájékoztatás a "Tornaterem-Sportcentrum" Alapítvány megszüntetéséről  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
3. Az 51/2022. (VI. 28.) sz. KT határozat módosításáról  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
4. A 9121 Győrszemere, Váci utca 19. sz. alatti ingatlan bérleti szerződése  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
5. Egyéb  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*

## RENDELETEK

-

## HATÁROZATOK

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

**71/2022. (IX. 22.) sz.**

HATÁROZATA

a 2022.09.22. napi testületi ülés napirendi pontjairól

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

**72/2022. (IX. 22.) sz.**

HATÁROZATA

beszerzési eljárás eredményéről (dioráma építés)

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

**73/2022. (IX. 22.) sz.**

HATÁROZATA

az 51/2022. (VI. 28.) sz. KT határozat módosításáról

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

**74/2022. (IX. 22.) sz.**

HATÁROZATA

bérleti szerződés megkötéséről (Váci utca 19.)

# JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének nyílt ülésén

**Az ülés helye:** 9121 Győrszemere, Fő utca 20. – Polgármesteri Hivatal

**Az ülés kezdete:** 14:00 óra

**Az ülés vége:** 15:50 óra

**Jelen vannak:**

- Horváth Gyula polgármester
- Radics Bertalanné képviselő
- Horváth Frigyes képviselő
- Sipőcz Anna Szilvia képviselő
- Tokovicz Györgyné képviselő
- Tar Ildikó képviselő

**Tanácskozási joggal jelen van:**

- dr. Szalay Péter jegyző

**Távollévők:**

- Ravazdi Istvánné alpolgármester

**Meghívottak:**

- Boros József

**Horváth Gyula polgármester:**

Köszöntöm a megjelent Képviselő társaimat, Jegyző Urat, meghívott vendégeinket. Megállapítom, hogy a testület összehívása szabályosan történt, illetve a 6 megjelent képviselővel határozatképes.

**Horváth Gyula polgármester:**

Akinek a tervezett napirenddel kapcsolatosan ellenvetése, észrevétele, javaslata van, jelezze.

*A képviselőknek észrevétele a napirenddel kapcsolatosan nincs.*

A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

**71/2022. (IX. 22.) sz.**

**HATÁROZATA**

a 2022.09.22. napi testületi ülés napirendi pontjairól

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022.09.22. napi testületi ülésének napirendi pontjai a következők:

1. Beszerzési eljárás eredménye (magyar-szlovák pályázat keretein belül dioráma építése)  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
2. Tájékoztatás a "Tornaterem-Sportcentrum" Alapítvány megszüntetéséről  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
3. Az 51/2022. (VI. 28.) sz. KT határozat módosításáról  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
4. A 9121 Győrszemere, Váci utca 19. sz. alatti ingatlan bérleti szerződése  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
5. Egyéb  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*

**Felelős: polgármester**

**Határidő: azonnal**

**1. NAPIRENDI PONT – BESZERZÉSI ELJÁRÁS EREDMÉNYE (MAGYAR-SZLOVÁK PÁLYÁZAT KERETEIN BELÜL DIORÁMA ÉPÍTÉSE)**

**Horváth Gyula polgármester:**

Lefolytattuk a szerzési eljárást a magyar-szlovák pályázat keretein belül a dioráma építésre, kérem a testülettől az eredmény megállapítását.

*A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:*

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
**72/2022. (IX. 22.) sz.**

**HATÁROZATA**

beszerzési eljárás eredményéről (dioráma építés)

- I. A Képviselő-testület megállapítja, hogy az „Interreg SKHU Kisprojekt Alap a nyugati határtérségben” projekt keretein belül szerzési eljárás került lefolytatásra.
- II. A Képviselő-testület kijelenti, hogy a szerzés tárgya nem közszerzés köteles szerzés.
- III. Az árajánlattételi felhívás kiküldése szabályszerűen történt, azt a címzettek átvették.
- IV. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a felhívásban szereplő 2022. szeptember 15. 16:00 óras határidőig 3 db árajánlat érkezett be, amiknek formai vizsgálata megtörtént, mind a három árajánlat érvényes.
- V. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a beérkezett 3 db érvényes árajánlat közül a bírálati szempontok alapján legkedvezőbb ajánlatot a Galapagos Zoo Service Kft. (székhely: 1183 Budapest, Vas Gereben utca 5., adószáma: 23977688-2-43) adta, akit a szerzési eljárás nyerteseként állapít meg.
- VI. A nyertes árajánlat összege: **nettó 8.110.000 Ft** (bruttó 10.299.700 Ft)
- VII. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt az árajánlattéti dokumentáció mellékletét képező szerződés megkötésére a nyertes pályázóval.

**Felelős: polgármester, jegyző**

**Határidő: 2022. szeptember 29.**

**2. NAPIRENDI PONT – TÁJÉKOZTATÁS A "TORNATEREM-SPORTCENTRUM" ALAPÍTVÁNY MEGSZÜNTETÉSÉRŐL**

**Horváth Gyula polgármester:**

Szeretném tájékoztatni a Képviselő-testületet, hogy a „Tornaterem-Sportcentrum” Alapítvány befejezi a működését és a közeljövőben el fogják indítani a szervezet megszüntetését. Aktív tevékenységet az Alapítvány már évek óta nem végez, az SZJA 1%-ból származó bevételén kívül más forrása nincs, nem indokolt a szervezet fenntartása.

Erről nem kell határozatot hozni, ez az önkormányzattól független civil szervezet, csak tájékoztatni szerettem volna a testületet róla.

**3. NAPIRENDI PONT – AZ 51/2022. (VI. 28.) SZ. KT HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

**Horváth Gyula polgármester:**

A június 28-án tartott ülésünkön határoztunk a Pannon-Víz Zrt-vel kapcsolatban a bérleti díj mértékéről, a szerződés aláírását a Pannon-Víz azóta is megtagadta érdemi okra vagy rendelkezésre való hivatkozás hiányában. A bérleti díj jogalapját nem vitatják, de ennek ellenére a szerződés aláírását indokolás nélkül megtagadják.

Tartottunk egy személyes egyeztetést Rácz Attila vezérigazgatóval és Bodrogi Ernő gazdasági igazgatóval, amin Jegyző Úr is részt vett. A Pannon-Víz kérése az volt, hogy a megállapított 15.000.000 Ft/év bérleti díj összegét 6.000.000 Ft/év összegre mérsékelje a testület. Ezen esetben a szerződés aláírásának nem látják akadályát.

Kérem a Képviselő-testülettől, hogy bírálja el a Pannon-Víz kérelmét.

*A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:*

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
**73/2022. (IX. 22.) sz.**  
HATÁROZATA  
az 51/2022. (VI. 28.) sz. KT határozat módosításáról

- I. A Képviselő-testület a bérleti díj megállapításáról szóló 51/2022. (VI. 28.) sz. határozatának III. pontját az alábbiak szerint módosítja:
- A Képviselő-testület a bérleti díj összegét: nettó 7.500.000 Ft/év összegben állapítja meg.  
(Eredeti szöveg:  
„A Képviselő-testület a bérleti díj összegét: nettó 15.000.000 Ft/év összegben állapítja meg.”
- II. A bérleti díj megállapításáról szóló 51/2022. (VI. 28.) sz. határozat egyebekben változatlanul érvényes.
- III. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a módosított bérleti szerződés megkötésére.

**Felelős: polgármester**

**Határidő: 2022. október**

**4. NAPIRENDI PONT – A 9121 GYŐRSZEMERE, VÁCI UTCA 19. SZ. ALATTI INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉSE**

**Horváth Gyula polgármester:**

Megkereste az önkormányzatot a Magyar Vöröskereszt Győr-Moson-Sopron Megyei Szervezete, hogy az önkormányzat rendelkezik-e olyan ingatlannal, ami menekültek átmeneti szállásaként funkcionálhatna, és bérelhető-e. A megkeresés 2022. december 31. napjáig szól, a Váci utca 19. sz. alatti épületünk erre a funkcióra tökéletes lenne. Kérem a testülettől, hogy a megküldött bérleti szerződés-tervezetet tekintse át és bírálja el a megkeresést.

*A Képviselő-testület kézfeltartással 6 igen, 0 nem és 0 tartózkodás szavazattal meghozza az alábbi határozatot:*

Győrszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
**74/2022. (IX. 22.) sz.**  
HATÁROZATA  
bérleti szerződés megkötéséről (Váci utca 19.)

A Képviselő-testület az előterjesztés szerinti bérleti szerződés-tervezet tartalmát elfogadja, az abban foglaltakat jóváhagyja, egyben felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.

**Felelős: polgármester**

**Határidő: azonnal**

## 6. NAPIRENDI PONT – EGYÉB

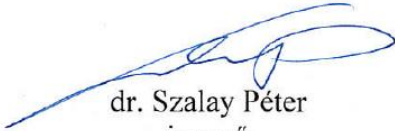
**Horváth Gyula polgármester:**

Az Egyebek napirendi pont keretében szeretne valaki valamit megtárgyalni?

*Hozzászólás nem érkezik.*

**Horváth Gyula polgármester:**

További kérdés, észrevétel hiányában a mai nyílt ülést berekesztem.

  
dr. Szalay Péter  
jegyző



  
Horváth Gyula  
polgármester

# **GYÓRSZEMERE**

**KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**NYÍLT ÜLÉSÉNEK JEGYZŐKÖNYV**

**MELLÉKLETEI**

**2022. SZEPTEMBER 22.**



**Győrszemere Község Polgármesterétől**  
**9121 Győrszemere, Fő utca 20. Tel: 96/551-056**

**MEGHÍVÓ**

A 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 45. § alapján Győrszemere Községi Önkormányzat  
Képviselő-testületi ülését  
**2022. szeptember 22. napján** (csütörtök)  
**14:00 órai** kezdettel összehívom.

Az ülés helye: **GYŐRSZEMERE, POLGÁRMESTERI HIVATAL**  
**9121 Győrszemere, Fő utca 20.**

**N A P I R E N D :**

6. Beszerzési eljárás eredménye (magyar-szlovák pályázat keretein belül dioráma építése)  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
7. Tájékoztatás a "Tornaterem-Sportcentrum" Alapítvány megszüntetéséről  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
8. Az 51/2022. (VI. 28.) sz. KT határozat módosításáról  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
9. A 9121 Győrszemere, Váci utca 19. sz. alatti ingatlan bérleti szerződése  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*
10. Egyéb  
*Előadó: Horváth Gyula – polgármester*

**Kérem, hogy az ülésen pontosan szíveskedjék megjelenni.**

Győrszemere, 2022. szeptember 16.

Horváth Gyula s.k.  
polgármester

GYÓRSZEMERE KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT  
9121 Gyórszemere, Fő u. 20.  
Tel/fax: 06-96-551-056, 06-96-551-057  
E-mail: titkarsag@gyorszemere.hu; KRID: 459256755



### Jelenléti ív

Gyórszemere Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. szeptember 22-én tartott 14:00 órakor kezdődő  
testületi üléséről

**Jelen vannak:**

Horváth Gyula polgármester

*[Handwritten signature]*

Ravazdi Istvánné alpolgármester

Radics Bertalanné képviselő

*[Handwritten signature]*

Horváth Frigyes képviselő

*[Handwritten signature]*

Sipőcz Anna Szilvia képviselő

*[Handwritten signature]*

Tar Ildikó képviselő

*[Handwritten signature]*

Tokovics Györgyné képviselő

*[Handwritten signature]*

**Tanácskozási joggal:**

dr. Szalay Péter jegyző

*[Handwritten signature]*

**Meghívottak:**

BOROS FŐZSEF

*[Handwritten signature]*

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

Név: **Győrszemere Községi Önkormányzat**  
Cím: **9121 Győrszemere, Fő utca 20.**  
adószám: **15727763-2-08**  
képviseli: **Horváth Gyula Polgármester**

továbbiakban, mint Megrendelő,

Másrészről:

Név: **Galapagos Zoo Service Kft**  
Cím: **1183. Budapest, Vas Gereben utca 5.**  
Adószám: **23977688-2-43**  
Email: [korody.oliver@gmail.com](mailto:korody.oliver@gmail.com)  
képviseli: **Kóródy Olivér**  
továbbiakban, mint Vállalkozó

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint:

### Preambulum

**Győrszemere Községi Önkormányzat támogatást nyert a Interreg SKHU Kisprojekt Alap pályázati felhíváson.**

1. A szerződés tárgya:

42 m<sup>2</sup> területű szétszedhető, moduláris dioráma kiegészítőkkal műszaki adatlap szerint. Előre legyártott, raklapokra épített, modulárisan sorolható kiállítási elemek. A kiállítás diorámájának megtervezését követően kerül összeállításra, az adott természeti környezetet megmintázva a tetszőlegesen összeépíthető, majd a későbbiekben bontható, átalakítható installáció. Az így kialakuló erdei környezet, folyópart, vagy bármely tetszőlegesen kialakított tájegység egy olyan természetközeli képet ad az elhelyezett preparátumok számára, amely az adott fajok természetes élőhelyének informatív, hiteles képét nyújtja a látogatók számára. A kivitelezés során tudományos hitelességgel, művészi igényességgel megmunkált dekorációs beton vagy/és műgyanta és természetes anyagok alkalmazásával, mint pl. kövek, gyökerek, szárított, preparált növények segítségével alakítható ki a különleges atmoszféra. A tervezésnél figyelembe kell venni a kiállítandó fajokat, élőhelyi sajátosságait, befoglaló méreteit és az adott egyed mozdulatához, testtartásához igazított kellő, stabil elhelyezésre, rögzítésre alkalmas fogadófelületet. A kellőképpen nagy léptékű térérzet és a hiteles környezet kialakításához a diorámák hátfalán elhelyezett panoráma természetfotók erősítik a látványt és mutatják be a kiállított faj eredeti élőhelyét. A fajok és élőhelyek bemutatására irányuló infokommunikációs felületek meghatározott terjedelmű írott szöveg és a könnyebb beazonosítás érdekében elhelyezett habitus fotók segítségével tudják könnyen értelmezhetővé tenni a kiállítást. A megrendelő megrendeli, a kivitelező elvállalja az árajánlatban szereplő munkákat.

2. A szerződés összege a szerződésben szereplő munkák ellenértéke alapján: a kivitelezővel, valamint a megrendelővel egyeztetett, mellékelt műszaki adatlap és árajánlat költségvetés szerint:

Nettó : 8.110.000 Forint  
ÁFA : 2.189.700Forint  
Bruttó: 10.299.700Forint

3. A vállalkozási szerződésben szereplő munkák kivitelezési határideje: 2022.09.29.

A munkaterület átadásának határideje: szerződéskötést követően azonnal

A munka befejezési határideje: 2022.09.29.

A felek megállapodnak abban, hogy a megrendelő munkavégzésre alkalmas állapotban köteles a munkaterületet átadni.

4. A szerződés műszaki tartalma:

A kivitelező az 1. pontban meghatározott munkákat a műszaki adatlapban és árajánlatban foglaltak szerinti műszaki tartalommal és építőanyagokkal köteles megvalósítani

5. Műszaki, pénzügyi ütemezés:

A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a 2. pontban meghatározott vállalkozói díjat kivitelező 1 db vég számla benyújtásával érvényesítheti az alábbi pénzügyi szakaszok szerint:

Előlepszámla:	nettó 3.000.000 Ft +ÁFA
Vég számla:	100%-os készülség esetén

Nettó : 8.110.000 Forint  
ÁFA : 2.189.700Forint  
Bruttó: 10.299.700Forint

Az előleg a vég számlából kerül levonásra.

6. Pénzügyi elszámolás:

A kivitelező az elvégzett munkáról a műszaki ellenőr teljesítésigazolását követően vagy egyidejűleg számlát állít ki, melyet megküld a megrendelőnek.

A megrendelő köteles a számlát a benyújtástól számított 15 napon belül a Vállalkozó számlájára átutalással kiegyenlíteni

A vég számla benyújtásával tételes elszámolás történik.

A számla összegének kifizetése: átutalással a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül történik a kivitelező 10103881-13905400 számú bankszámlájára.

7. Megrendelő kötelezettségei:

- a munkaterület határidőre történő átadása
- a kivitelezéshez szükséges engedélyezési eljárás, és a hatósági engedélyek beszerzése,

8. Kivitelező kötelezettségei:

A szerződés tárgyát képező munkák első osztályú minőségben való elkészítése, a költségvetési kiírás alapján megkötött vállalkozási szerződés szerint.

Munkavédelmi és tűzrendészeti felelősség, a rendszabályok betartása.

Az kivitelezés folyamán a felújítással nem érintett épület és egyéb ingatlanrészek sérülése, rongálása esetén azok eredeti állapotának visszaállítása.

9. Általános feltételek:

- Ha kivitelező a tervdokumentációban kiírt, vagy költségvetésben megjelölt anyagokat a szükséges időben beszerezni nem tudja, akkor jogosult azokat - előzetes megrendelői jóváhagyás után időben beszerezhető, azonos műszaki paraméterű és használati értékű, más anyaggal helyettesíteni, egyeztetve az árváltozást is.
- Amennyiben a tervtől való eltérés szükségessé válik, úgy arra vonatkozóan a kivitelező javaslatot ad a megrendelőnek. Megrendelői és a műszaki ellenőr elfogadás után lehetséges a munkálatokat elkezdni.
- Amennyiben a kivitelezés során a tervben szereplő, de a költségvetésből hiányzó munkák elvégzésének szükségessége merül fel (többletmunka), azt a kivitelező köteles jelezni.
- Abban az esetben, ha a tervben nem szereplő, de műszakilag szükséges munkálatok merülnek fel (pótmunka), a kivitelező csak a megrendelő és a műszaki ellenőr előzetes jóváhagyása esetén köteles a munkát elvégezni.
- A többletmunkáról és a pótmunkáról kivitelező árajánlatot készít, amelyen megrendelő és a műszaki ellenőr igényelheti a munka elvégzését. Igénylés esetén kivitelező köteles elvégezni a pót és többletmunkákat.
- Az esetleges pótmunkák, illetve többletmunkák a befejezési határidő módosítását vonhatják maguk után, melyet a kivitelező szintén köteles megjelölni, meghatározva a módosított teljesítési határidőt.
- A kivitelező az átadás-átvétel időpontjáról a megrendelőt legalább egy nappal előbb értesíteni köteles, míg a megrendelő a megjelölt átadás-átvételi időpontra a jogszabályban kijelölt szervek meghívásáról köteles gondoskodni. A kivitelező teljesítési határidő előtt is jogosult az átadás-átvételt kitézni.
- Ha a megrendelő nem a kivitelező érdekkörében felmerült okból a szerződéstől eláll, vagy a munkavégzést felfüggeszti, köteles ezen időpontig elvégzett munkák tételes felmérésére, és az annak alapján benyújtott kivitelezői számla kiegyenlítésére.
- Ezen túlmenően köteles a kivitelező által már célarányosan beszerezett anyagok megtérítésére, valamint a megrendelt munkával kapcsolatban álló kivitelezőt ért egyéb kár megtérítésére.
- A kivitelező jogosult a teljesítéshez alvállalkozót igénybe venni.
- A kivitelezési munkákról kötelező építési naplót a jogszabályban meghatározott módon vezetni.

10 .Egyéb megállapodások:

- A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatban a következő személyek jogosultak eljárni:

Megrendelő részéről: Horváth Gyula Győrszemere Község polgármestere

Kivitelező részéről: Kóródy Olivér ügyvezető,

- A Vállalkozó késedelmi kötbért köteles fizetni a véghatáridő nem teljesítésére, melynek mértéke naponta 500.000 Ft (maximum a vállalkozási szerződés összegének 100%-a). Vállalkozó kijelenti, hogy a szerződés megkötésekor tisztában van a késedelmi kötbér mértékével, és a teljesítési határidő kiemelt fontosságával, ezáltal a Ptk. 6:188. §-ban rögzített kötbér mérséklési lehetőségéről végérvényesen lemond.

- Amennyiben a Vállalkozó késedelmes teljesítése miatt (határidő: 2022.06.28.) a megrendelő nem tudja a pályázatban vállalt 2022.06.29-i környezetvédelmi témájú rendezvényt megtartani, úgy a megrendelő 100%-os kártérítést követel, melyet vállalkozó teljesít.

- A Vállalkozó az elvégzett munkára 24 hónap jótállást vállal a műszaki tartalom figyelembe vétele mellett.

- A felek megállapodnak abban, hogy a kivitelező által igénybe vett energiafogyasztást térítés nélkül biztosítja.

A felek megállapodnak abban is, hogy a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban felmerült vitás kérdéseket egymás között rendezik, de ennek sikertelensége esetén alávetik magukat a Győr Városi Bíróság kizárólagos illetékességének.

- A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. XXXV. fejezetben foglaltak az irányadóak.

Jelen szerződést felek elolvasták, s miután az akaratukkal mindenben megegyezik, helybenhagyólag aláírták.

Jelen szerződés 4 oldalon 4 eredeti példányban készült.

Győrszemere, 2022.09.22.

.....  
Horváth Gyula  
polgármester  
Győrszemere Községi Önkormányzat

.....  
Kóródy Olivér  
ügyvezető  
Galapagos Zoo Service Kft.

## BÉRLETI SZERZŐDÉS

A jelen bérleti szerződés (továbbiakban: **szerződés**) létrejött

egyrésről:

**Győrszemere Községi Önkormányzat** (9121 Győrszemere, Fő u. 20; Adószám: 15727763-2-08; képviseli: Horváth Gyula polgármester) - mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**);

másrésről:

**Magyar Vöröskereszt Győr-Moson-Sopron Megyei Szervezete** (székhely: 9024 Győr, Nagy Imre utca 28., képviselő: Kun Szilvia megyei igazgató, adószám: 19116873-1-08) mint bérlő, továbbiakban **Bérlő** (továbbiakban együtt: szerződő felek) között alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

### 1. Szerződés tárgya

Bérlő bérbe veszi, Bérbeadó pedig bérbe adja a 9121 Győrszemere, Váci utca 19. szám (195/2. hrsz.) alatt található ingatlant, a hozzá tartozó udvarral együtt, lakóház céljára. (továbbiakban: **ingatlan**). Bérbeadó kijelenti, hogy az ingatlan a kizárólagos (1/1) arányú tulajdonát képezi és nem tárgya olyan korlátozásnak, amely bérbe adását, illetve Bérlő általi zavartalan birtoklását és használatát akadályozná.

Szerződő felek rögzítik, hogy Bérlő az ingatlant menekültügyi segítő tevékenység, összesen 15 főt befogadóhely működtetése céljából kívánja igénybe venni.

Felek rögzítik, hogy a lakóházhoz tartozó, és az utcáról megközelíthető **földszint helyiség emelet** jelen megállapodásnak nem tárgya, tekintettel arra, hogy ott – külön megállapodásban foglaltak szerint – a menekültek gyermekeit segítő, fejlesztő foglalkozások kerülnek megtartásra.

### 2. A bérlet időtartama

A jelen szerződés **2022. szeptember 1. napjától 2022. december 31. napjáig határozott** időtartamra szól, azzal, hogy a bérleti jogviszony közös megegyezéssel 6 hónappal meghosszabbítható.

### 3. Bérleti díj

**A bérleti díj nettó 1.125.000 Ft/hó +0% ÁFA.** A bérleti díjat minden hónap utolsó napjáig havonta kell megfizetni átutalással számla ellenében. A bérleti díj tartalmazza a közüzemi díjakat, illetve az ingatlanra kivetett közterheket.

### 4. Az ingatlan átadása és átvétele

A Bérbeadó átadja a Bérlónek az ingatlant egy közösen megtekintett felszereltséggel és műszaki állapotban, és kijelentik, hogy az átadáskori állapot fényképes dokumentációval rögzítve lett.

Szerződő felek rögzítik, hogy Bérló már 2022. szeptember 1. napjától az ingatlan birtokában van.

## **5. Az ingatlan használata**

A Bérló gondoskodik az ingatlan állapot megőrzéséről, (a rendeltetésszerű használatával együtt járó állapotromlástól eltekintve) a bérlet teljes időtartama alatt.

Bérló köteles az ingatlant körültekintően, rendeltetésszerűen, mások nyugalmának zavarás nélkül használni. A szerződő felek megállapodnak, hogy Bérló az általa kizárólagosan használt ingatlant csak a Bérbeadó írásbeli hozzájárulásával adhatja át másnak a használatába vagy albérletbe. Az ingatlant használati módjának bármilyen változtatása csak a Bérbeadónak előzetes írásbeli engedélyével lehetséges.

Az ingatlanon/ingatlanban haszon- vagy kedvtelésből tartott állatot csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével lehet tartani.

## **6. A Bérbeadó ingatlannal kapcsolatos feladatai**

A Bérbeadó köteles a bérlet időtartama alatt a saját költségén:

- a) karbantartani az ingatlan állagát,
- b) az épületet és annak környékét (utcafrontját, udvarát, stb.) rendben tartani,
- c) biztosítani az ingatlan gépészeti berendezéseinek (csövek, elektromos hálózat stb.) üzemképes állapotát.
- d) a rendeltetésszerű használat ellenére, vagy elemi csapás következtében tönkrement berendezéseket (csövek, elektromos hálózat stb.) pótolni köteles.
- e) gondoskodni a víz, villany, csatorna stb. javításáról a bérleményben.

## **7. A Bérló ingatlannal kapcsolatos feladatai**

A Bérló köteles saját költségén:

- a) megtéríteni az ingatlan általa a rendeltetésellenes használatból eredő állapotromlástól eltekintve) – épületgépészeti berendezések, vezetékek, lakberendezés vonatkozásában – beleértve az eredeti állapot helyreállításának költségeit.

## **8. Átalakítások**

Az ingatlan átvétele után a Bérló azon bármilyen átalakítást csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet, különösen ide értendő az ingatlan nyílászáróinak, szerkezeti elemeinek, fixen telepített alkatrészeinek az átalakítása.

Az említett munkák elvégzése csak a Bérbeadó felügyeletével történhetnek.



## 9. A Szerződés megszűnése

A Szerződéses jogviszony megszűnik:

- a) a szerződő felek közös megállapodásával,
- b) a szerződő felek egyoldalú felmondásával,
- c) az ingatlan megsemmisülése esetén,
- d) Amennyiben a bérlő által az ingatlanban elhelyezett menekültek olyan magatartást tanúsítanak, amely miatt büntetőjogi felelősségét szándékos bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen megállapítják.

Amennyiben a Bérlő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik és ezen kötelezettségének a Bérbeadó írásbeli felszólításának kézhezvételét követő öt munkanapon belül sem tesz eleget, vagy a szerződésben foglaltakat megszegi, a Bérbeadónak jogában áll *azonnali hatállyal írásban felmondani* a szerződést.

Azt a berendezést vagy felszerelést, amelyet a Bérlő saját költségén szereltetett fel, jogosult – az eredeti állapot visszaállítása mellett leszerelni és magával vinni.

Bérlő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg kifejezetten lemond az őt a Bérbeadóval szemben megillető birtokvédelmi eszközökről arra az esetre, ha a szerződés jogszerű megszűnése esetén az ingatlant nem szerződésszerűen adja át a Bérbeadónak.

Bérlő kötelezi magát arra, hogy a bérleti szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén az ingatlant, az ott elhelyezett menekültek elhelyezési igénye nélkül a szerződés megszűnésétől számított 5 napon belül elhagyja a 2. pontban rögzített kikötések mellett.

Hónap közben megszűnő bérleti jogviszony esetén a megkezdett hónapra arányos bérleti díj megtérítése terheli a Bérlőt.

## 10. Egyéb rendelkezések

A Bérlő bérleti joga csak rá és az ingatlan használoira vonatkozik, más személyre, valamely társaságra át nem ruházható. Bérbeadó előzetesen egyeztetett időpontban jogosult az ingatlan állapotát ellenőrizni.

## 11. Vegyes rendelkezések

A jelen szerződés tartalmazza a felek között létrejött végleges megállapodást. A feleket nem köti egyetlen olyan szóban vagy írásban, kifejezett vagy hallgatóságos módon tett rendelkezés, nyilatkozat, feltétel vagy kijelentés sem, amelyet a jelen szerződés nem tartalmaz. Ha a jelen szerződés bármely része érvénytelenné, jogtalanná vagy érvényesíthetetlené válik, az a fennmaradó részek érvényességét, jogszerűségét és érvényesíthetőségét nem érinti.

Az, hogy valamelyik fél egy adott alkalommal nem ragaszkodik szigorúan a jelen szerződés valamely lényegi feltételéhez, vagy kikötéséhez nem jelenti azt, hogy adott fél lemond arról,

hogy a későbbiekben ragaszkodjon az adott feltétel vagy kikötés szigorú betartásához vagy a jelen szerződés más lényegi feltételéhez vagy kikötéséhez.

A jelen szerződés a felek közötti teljes megállapodást tartalmazza és meghalad minden, a felek között a jelen szerződés tárgya vonatkozásában korábban vagy azzal egyidejűleg kötött akár szóbeli, akár írásbeli megállapodást és egyezményt. Jelen szerződést kizárólag írásban, mindkét fél által aláírt megegyezéssel lehet módosítani, utalva arra, hogy az adott dokumentum a jelen szerződés módosítása.

Bármely, a jelen szerződés szerinti értesítést vagy más egyéb közlést írásban kell adni a következő módon valamelyikén: személyesen; ajánlott, tértivevényes levél útján a Bérbeadó, vagy a Bérelő azon címeire, amelyek jelen szerződés bevezetőjében szerepelnek.

Egyik fél sem felelős jelen szerződésben foglalt kötelezettségei elmulasztásáért, ha a mulasztás rajta kívülálló, elháríthatatlan okra vezethető vissza. Vis major esetén a teljesítésre képtelen fél írásban vagy telefonon értesíti a másik felet a vis major okozó eseményről és a felek kötelesek megtenni mindent a vis major okának mielőbbi elhárítása érdekében.

Bérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősül.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

A fentiek tanúsításául felek a jelen szerződést, amely 4 (négy) számozott oldalból és 11 (tizenegy) pontból áll, figyelmesen elolvasták, megértették, majd az alább megjelölt dátummal 2 tanú előtt aláírták.

Kelt: Győrszemere, 2022. év szeptember hó ..... nap

.....  
Bérbeadó

.....  
Bérelő

Tanú 1:

Tanú 2:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Aláírás:

Aláírás: